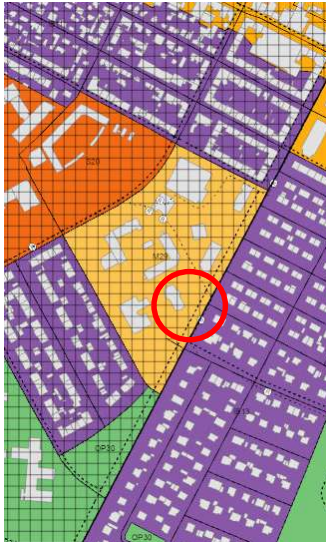
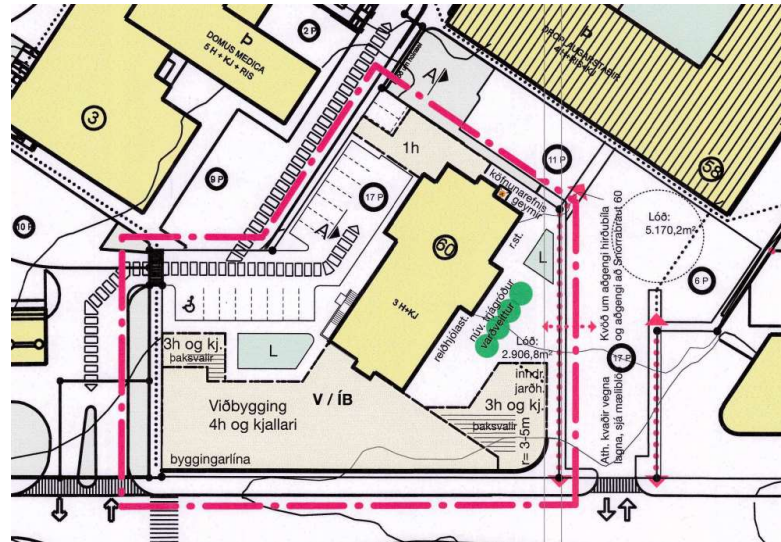


## Snorrabraut 62 Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lögð fram fyrirspurn Snorrahúss ehf., dags. 26. apríl 2023, ásamt bréfi Kanon arkitekta, dags. 26. apríl 2023, um rekstur gististaðar í húsinu á lóð nr. 62 við Snorrabraut.



AR2040



Gildandi deiliskipulag fyrir Snorrabraut 62

## Skipulagsleg staða

### Aðalskipulag

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 (AR2040). Samkvæmt AR2040 er lóð nr. 60-62 við Snorrabraut á skilgreindu miðsvæði M29.

### Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag Heilsuverndarreits, samþykkt í borgarráði 11. apríl 2003, ásamt síðari breytingum. Nýjasta breyting fyrir Snorrabraut 60-62 var samþykkt á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 8. október 2021.

## Umsögn

Skv. aðalskipulagi eru gististaðir í flokkum I-IV heimilir á miðsvæði M29. Nánari afstaða og ákvörðun um heimila landnotkun á einstökum lóðum er tekin við gerð deiliskipulags. Skv. gildandi deiliskipulagi fyrir Snorrabraut 60-62 er heimilt að byggja fjögurra hæða viðbyggingu meðfram Snorrabraut með verslun/þjónustu á götuhæð og íbúðum á efri hæðum. Í skilmálum deiliskipulags (samþ. 6. mars 2019) segir m.a.: „Á efri hæðum verða íbúðir að mismunandi stærð og þannig m.a. komið til móts við félagslega blöndun.“

Nú stendur yfir uppbygging nýs fjölbýlishúss á lóðinni með rými fyrir verslun/þjónustu á götuhæð og 35 íbúðum á efri hæðum, og samræmist sú landnotkun gildandi deiliskipulagi. Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til þess að heimila það að allar íbúðir hússins verði leigðar út í skammtímagistingu.

Þinglýstur innviðasamningur gerir ráð fyrir því að uppbyggingin á lóðinni verði *íbúðir* en rekstrarleyfi fyrir gististað í flokki II-IV (þ.e. skammtímagisting sem heimil er allt árið) samræmist því ekki.

Gististaður í flokki I (heimagisting) er hins vegar heimil á lóðinni en hún takmarkast við hámark 90 daga á ári.

## Niðurstaða

Neikvætt er tekið í að heimila það að allar íbúðir hússins verði leigðar út í skammtímagistingu (í flokki II-IV), sbr. umsögn.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sólveig Sigurðardóttir  
arkitekt / verkefnastjóri